

CRNA GORA  
NOTAR  
Bošnjak Slavica  
Podgorica  
Ul.Oktobarske revolucije bb

Dana 18.07.2012.godine, (osamnaestog jula dvije hiljade dvanaeste) u 14,00 (četnaest) časova, pred notarom Bošnjak Slavicom, sa službenim sjedištem u Podgorici, ul.Oktobarske revolucije bb, sa zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volja, sačinim notarski zapis ugovora o kupovini stana pod povoljnijim uslovima, istovremeno su pristupila sljedeća lica:-----

1. VLADA CRNE GORE-UPRAVA ZA IMOVINU CRNE GORE, sa službenim sjedištem u Podgorici, po punomoćniku Nevenki (Momira) Šoć, rođenoj dana [REDACTED] e

[REDACTED]

(u daljem tekstu: prodavac).--

2. Gospođa Nataša Bešić, od oca Milorada, rođena dana 15.avgusta 1969.godine (slovima:

[REDACTED]

daljem tekstu: kupac).--

Notar je utvrdio da je punomoćnik za zastupanje prodavca ovlašten za preduzimanje ovog pravnog posla, na osnovu punomoćja, koje je sačinjeno dana 28.novembra 2011.godine (slovima: dvadeset osmog novembra dvije hiljade jedanaeste godine), u formi notarskog zapisa

M.Šoć

[REDACTED]

[REDACTED]

od strane notara Tanje Čepić, pod brojem UZZ br.407/2011 (slovima:četiri nula sedam/dva nula jedan jedan), a u čiji otpравak izvornika je notar napravio uvid i koji prepis se prilaže uz ovaj izvornik nakon što je isto pročitano strankama.-----

Nakon što sam ustanovila da se nepokretnost koja je predmet prodaje nalazi na mom službenom području, te se uvjerila u pravu volju stranaka, objasnila im pravne domete i posljedice, te ustanovila da su sposobne i ovlaštene za preduzimanje ovog pravnog posla, stranke su izjavile slijedeći:-----

## UGOVOR O KUPOVINI STANA POD POVOLJNIJIM USLOVIMA

### UVOD-----

(A) Kupac je sa prodavcem u zakupodavnom odnosu na neodređeno vrijeme, a po osnovu Odluke Komisije za stambena pitanja Vlade Crne Gore broj 06-004-1144/12 od 25.maja 2012.godine (slovima: dvadeset petog maja dvije hiljade dvanaeste godine) i Rješenja Ministarstva Pravde i ljudskih prava broj 01-4185/12 od 05.06.2012.godine (petog maja dvije hiljade dvanaeste) sa pravom otkupa pod povoljnijim uslovima.-----

(B) Uprava za imovinu je dana 11.07.2012.godine (slovima:jedanaestog jula dvije hiljade dvanaeste godine) aktom br.08/85 (slovima:nula osam/osam pet) utvrdila Obračunsku listu kupoprodajne cijene stana pod povoljnijim uslovima i ista sa kamatom od 2% (dva procenta) na godišnjem nivou i sa rokom isplate 20 (slovima:dvadeset) godina iznosi ukupno 13.149,68 EUR (slovima:trinaest hiljada sto četrdeset devet eura i šezdeset osam centi).-----

### I PREDMET PRODAJE -----

#### Član 1.-----

1.1 Uvidom u Izvod lista nepokretnosti 974 KO Podgorica I, izdat od Uprave za nekretnine- Područna jedinica Podgorica, br.101-956-11-15821/2012, dana 11.jula 2012.godine (slovima:jedanaestog jula dvije hiljade dvanaeste godine) koji su mi stranke prezentovale u originalu i koji im je pročitao, te koji se kao takav prilaže uz ovaj izvornik, ovaj notar je ustanovio da je u njemu upisana :-----

kat.parc.1372/32, objekat 1, u naravi stambeni prostor, PD 14, spratnost P, površine 63m2.-----

*H. Šeć*

*[Signature]*

*[Signature]*

U „V“ listu kao imalac prava svojine sa obimom prava 1/1 dijela upisana Crna Gora-Subjekat raspolaganja Vlada Crne Gore.

U „G“ listu nema upisanih tereta i ograničenja.

1.2 Notar je stranke poučio mogućnosti da, neposredno prije sačinjavanja ovog zapisa, ovaj notar izvrši neposredni uvid u predmetni list nepokretnosti u evidenciji Uprave za nekretnine, objasnio im svrhu i prednost neposrednog uvida, te ih upozorio na eventualne posljedice i rizike u slučaju suprotnog postupanja, a naročito na mogućnost da je u međuvremenu, od vremena izdavanja predmetnog izvoda iz lista nepokretnosti, došlo do promjena podataka koji se upisuju u list nepokretnosti za predmetnu parcelu, kao i na mogućnost nesaglasnosti predloženog izvoda iz lista nepokretnosti i podataka upisanih u list nepokretnosti u evidenciji Uprave za nekretnine. Nakon toga, stranke su izjavile da su to razumjele, da ne traže neposredni uvid notara u evidenciji Uprave za nekretnine i da prihvataju sve eventualne posljedice i rizike u vezi sa tim.

## II PRODAJA

### Član 2.

Prodavac se obavezuje prenijeti na kupca pravo svojine sa obimom prava 1/1 dijela na nepokretnosti iz člana 1.1 ovog ugovora, a kupac se obavezuje prodavcu isplatiti kupoprodajnu cijenu iz člana 3.1 ovog ugovora.

## III CIJENA

### Član 3.

3.1 Kupac prihvata cijenu nepokretnosti iz člana 3.1. ovog ugovora utvrđenu obračunskom listom br.08/85 od 11.07.2012.godine, koja se u originalu prilaže uz izvornik, a ista na dan zaključenja ovog ugovora iznosi 13.149,68 EUR (trinaest hiljada sto četrdeset devet eura i šezdeset osam centi).

3.2.Kupac se obavezuje da će otkupnu cijenu u iznosu od 13.149,68 EUR (trinaest hiljada sto četrdeset devet eura i šezdeset osam centi) isplatiti u 240 (slovima:dvjesta četrdeset) mjesečnih rata i to na žiro račun Uprave za imovinu-sredstva za otkup stanova br.832-181-42 (slovima: osam tri dva-jedan osam jedan-četiri dva) sa pozivom na broj ovog notarskog zapisa.

Tržišna cijena stana po obračunskoj listi iznosi 861,00 EUR (slovima: osam stotina šezdeset jedan euro) po 1 (jedan) m2, a što ukupno iznosi 54.243,00 EUR (pedeset četiri hiljada i dvjesta četrdeset tri eura).

*A. Šećer*

*[Signature]*

Notar je poučio prodavca mogućnostima njegovog osiguranja u vezi sa dospelošću plaćanja cijene, kao što je pristajanje kupca na izvršenje bez odlaganja na predmetu prodaje i na njegovoj cjelokupnoj imovini za iznos neplaćene cijene i sporednih potraživanja; deponovanje cijene na notarski račun za stranke, davanje saglasnosti za prenos prava svojine odmah u ugovoru, uz istovremeni nalog notaru da izdaje samo izvode otpravaka, ovjerenih prepisa i prepisa koji neće sadržavati saglasnost za prenos prava svojine do isplate cijene; zatim mogućnosti davanja saglasnosti za prenos prava svojine na kupca u posebnoj ispravi koja će biti predana kupcu kada se isplati cjelokupna cijena, te ga upozorio na posljedice suprotnog postupanja. U vezi s tim, stranke ugovaraju upis prenosa prava svojine na ime kupca, odmah po zaključenju ovog ugovora, uz istovremeni upis hipoteke na predmetu prodaje u korist prodavca radi obezbjeđenja isplate kupoprodajne cijene.

#### IV ODGOVORNOST ZA MATERIJALNE I PRAVNE NEDOSTATKE

##### Član 4.

4.1 Prodavac ne garantuje vidljive i skrivene materijalne nedostatke. Prodavac izjavljuje da mu nikakvi skriveni nedostaci nisu poznati. Kupac kao zakupac koristi predmetnu nepokretnost, tako da je u potpunosti upoznat sa njenim stvarnim stanjem i u takvom stanju je kupuje.

#### V GARANCIJE PRODAVCA

##### Član 5.

5.1 Prodavac garantuje kupcu da su sljedeće tvrdnje i garancije tačne u momentu zaključenja ovog Ugovora, kao i da će ostati takve za svo vrijeme njegovog važenja:

- Prodavac ima pravo svojine na nepokretnosti i prodavac je svoje pravo stekao u potpunosti u skladu sa zakonom i ne postoji bilo koji sudski ili upravni postupak kojim se osporavaju prodavčeva prava na nepokretnostima;
- Ni jedno lice nema pravo preče kupovine na nepokretnosti;
- Na nepokretnosti ne postoji zabrana raspolaganja, ni bilo kakvi tereti (uknjiženi ili neuknjiženi) ili ograničenja za prenos prava svojine na kupca, utvrđena zakonom, ugovorom, sudskom odlukom ili bilo kojim drugim putem;
- Nepokretnosti nisu predmet bilo kog sudskog ili upravnog postupka, i ne postoji osnov za pokretanje takvih postupaka;
- Treća lica nemaju bilo kakva prava na nepokretnosti, niti postoje ustanovljene stvarne službenosti u korist drugih nepokretnosti.

df-šoc





- Za prodaju nepokretnosti nije uzeta kapara ni avans niti je u tom cilju sa bilo kojim trećim licem zaključen ugovor ili predugovor;-----
- Prodavac garantuje kupcu da ne postoje okolnosti koje bi mogle sprečiti upis kupca kao isključivog vlasnika nepokretnosti;-----
- Prodavac garantuje kupcu potpunu zaštitu od evikcije i da će o svom trošku i u najkraće moguće vrijeme ukloniti svaki teret;-----

#### VI IZJAVE ZA KNJIŽENJE (CLAUSULA INTABULANDI)-----

##### Član 6.-----

6.1 Prodavac je saglasan da se kupac, bez njegovog daljeg prisustva i pitanja, može upisati u evidenciji Uprave za nekretnine-Područna jedinica Podgorica kao nosilac prava svojine u obimu prava 1/1 na nepokretnosti koja je predmet prodaje, a bliže označena u članu 1.1 ovog Ugovora.-----

6.2 Kupac je, nakon svog upisa kao nosioca prava svojine, kao hipotekarni dužnik saglasan da se u korist prodavca kao hipotekarnog povjerioca upiše hipoteka na nepokretnosti u listu nepokretnosti 974 KO Podgorica I označenoj kao:-----  
kat.parc.1372/32, objekat 1, u naravi stambeni prostor, PD 14, spratnost P, površine 63m2, radi obezbjeđenja potraživanja isplate kupoprodajne cijene po osnovu ovog ugovora u iznosu od 13.149,68 EUR (slovima:trinaest hiljada sto četrdeset devet eura i šezdeset osam centi) sa rokom dospeljeća 20 (dvadeset) godina od zaključenja ovog ugovora.-----

6.3 Zatim, da se upiše zabilježba zabrane otuđenja i opterećenja predmetne nepokretnosti bez pismene saglasnosti hipotekarnog povjerioca.-----

#### VII PRAVA HIPOTEKARNOG DUŽNIKA-----

##### Član 7.-----

7.1 Hipotekarni dužnik ima pravo da nepokretnost opterećenu hipotekom drži i upotrebljava prema njenoj uobičajenoj namjeni i da je izdaje u zakup, ali nema pravo da otuđuje ili opterećuje predmetnu nepokretnost, bez pismene saglasnosti hipotekarnog povjerioca.-----

#### VIII OBAVEZE HIPOTEKARNOG DUŽNIKA-----

##### Član 8.-----

8.1 Hipotekarni dužnik je dužan čuvati nepokretnost opterećenu hipotekom sa pažnjom dobrog

M. Šćić

privrednika, odnosno dobrog domaćina, u protivnom odgovara hipotekarnom povjeriocu za štetu koja nastane kršenjem ove obaveze.-----

8.2 Hipotekarni dužnik je dužan da obavijesti hipotekarnog povjerioca o svim promjenama koje nastanu na nepokretnosti, a naročito o pogoršavanju njenog stanja ili gubljenju vrijednosti, u protivnom odgovara za prouzrokovanu štetu.-----

#### IX EKSTENZIVNOST HIPOTEKE-----

##### Član 9.-----

9.1 Ugovorne strane se izričito saglašavaju da se u slučaju povećanja vrijednosti nepokretnosti koje su predmet ove hipoteke za vrijeme trajanja hipoteke, hipoteka odnosi i na poboljšanje istih, a sve u skladu sa čl.309 st.2 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima („Sl.list CG“ br.19/09) (ekstenzivnost hipoteke).-----

#### X PRAVO NA VANSUDSKU PRODAJU-----

##### Član 10.-----

10.1 Ako Pešić Nataša, ne izvrši obavezu utvrđenu ovim Ugovorom, obezbijeđenu gore navedenom hipotekom, u roku od 30 (slovima:trideset) dana od dana dostave obavještenja hipotekarnom dužniku o početku namirenja, hipotekarni povjerilac ima pravo da, radi namirenja svog potraživanja, u skladu sa Zakonom o svojinsko-pravnim odnosima („Sl.list CG“ br.19/09), u vansudskom postupku proda nepokretnost opisanu u članu 1.1 ovog ugovora.-----

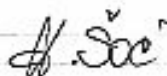
10.2 Hipotekarni dužnik je saglasan da hipotekarni povjerilac u slučaju naplate obezbijeđenog potraživanja može podatke o nepokretnosti i drugu dokumentaciju učiniti dostupnim i trećim licima.-----

10.3 Hipotekarni povjerilac i hipotekarni dužnik su saglasni da se period od 30 (trideset) dana između eventualnog upisa obavještenja o prodaji i početka prodaje skрати po slobodnom nahođenju hipotekarnog povjerioca, u smislu čl.333 i čl.341 st.2 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima („Sl.list CG“ br.19/09).-----

#### XI LICE OVLAŠĆENO ZA SPROVOĐENJE PRODAJE-----

##### Član 11.-----

11.1 Ugovorne strane su saglasne, da će vansudsku prodaju hipotekovane nepokretnosti sprovesti javni izvršitelj, advokat ili registrovana agencija za promet nepokretnostima, koju odredi hipotekarni povjerilac, a pod uslovom da ispunjava zakonom predviđene uslove za tu




aktivnost.-----

11.2 Ugovorne strane su saglasne da je hipotekarni povjerilac ovlašten u toku citavog postupka odrediti naziv ili ime i adresu ili sjedište lica kome ce biti povjerena vansudska prodaja.-----

## XII LICE OVLAŠĆENO ZA PRIJEM POŠTE U IME HIPOTEKARNOG DUŽNIKA-----

Član 12.-----

12.1 Hipotekarni dužnik izričito pristaje da se sva pismena od strane hipotekarnog povjerioca upućuju na adresu hipotekarnog dužnika navedenu u ovom Ugovoru, te da se danom dostave smatra dan predaje pismena na poštu, ukoliko hipotekarni dužnik pismenim putem ne obavijesti hipotekarnog povjerioca o promjeni adrese.-----

## XIII PRIMJENA ZAKONA I NADLEŽNOST SUDA-----

Član 13.-----

13.1 Na sva prava i obaveze ugovornih strana koja nijesu uređena ovim Ugovorom, primjenjuju se odredbe Zakona o svojinsko-pravnim odnosima („Sl.list CG“ br.19/09).-----

U slučaju spora u vezi sa ovim ugovorom nadležan je sud u Podgorici.-----

## XIV TROŠKOVI I POREZI -----

Član 14.-----

14.1 Notar je poučio stranke da troškove u vezi sa ovim notarskim zapisom, odgovaraju solidarno i da mogu drukčije ugovoriti, pa nakon toga, stranke izjavljuju da troškove ovog notarskog zapisa, troškove prenosa svojine i druge troškove u vezi sa tim, snosi kupac.-----

## XV ODOBRENJA I PRAVO PREČE KUPOVINE-----

Član 15.-----

15.1 U konkretnom slučaju ispitavši sve okolnosti, notar je saopštio strankama da ovaj ugovor ne podliježe dodatnim odobrenjima. Takođe ne postoji zakonsko pravo preče kupovine, niti je upisano ugovorno pravo preče kupovine. Prodavac istovremeno izjavljuje da ne postoji neupisano pravo preče kupovine.-----

## XVI OVLAŠĆENJA NOTARA-----

Član 16.-----

*H. Šeć*

*[Signature]*

*[Signature]*

16.1 Stranke ovlašćuju notara da ukoliko je to potrebno, radi tehničkih i štamparskih grešaka, za sprovođenje u evidenciji Uprave za nekretnine ovaj ugovor ispravlja, mijenja ili dopunjava, s tim da odmah po izvršenim ispravkama ili dopunama dostavi ugovornim stranama otpravak ispravljenog izvornika.

## XVII OBAVEZA PRODAVCA-HIPOTEKARNOG POVJERIOCA

### Član 17.

17.1 Prodavac-hipotekarni povjerilac se obavezuje da u roku od 8 (osam) dana nakon prestanka hipoteke, hipotekarnom dužniku izda potvrdu o prestanku hipoteke, dok hipotekarni dužnik ima pravo, na osnovu takve potvrde, podnijeti zahtjev za brisanje hipoteke u evidenciji Uprave za nekretnine.

### POUKE I UPOZORENJA

Notar je poučio i upozorio stranke na sljedeće:

- da se pravo svojine stiče upisom u katastar nepokretnosti, s tim da je sticalac prava dužan da podnese zahtjev najkasnije godinu dana od zaključenja ovog pravnog posla
- na mogućnost ugovaranja i upisivanja predbilježbe u katastru nepokretnosti, objasnio im da i kako predbilježba osigurava sticaoca prava svojine, te ih upozorio na posljedice suprotnog postupanja, pa su stranke odustale od njenog upisa;
- da će notar, po službenoj dužnosti, otpravak ovog ugovora dostaviti Upravi za nekretnine- Područna jedinica Podgorica i Poreskoj upravi.

### PRILOZI IZVORNIKA

1. Punomoćje UZZ br.407/2011 od 28.novembra 2011.godine za Upravu za imovinu
2. Odluka Komisije za stambena pitanja Vlade Crne Gore broj 06-004-1144/12 od 25.05.2012.godine.
3. Rješenje Ministarstva Pravde i ljudskih prava broj 01-4185/12 od 05.06.2012.godine;
4. Uvjerjenje Ministarstva Pravde i ljudskih prava broj 05-4073/12 od 06.06.2012.godine;
5. Izvod lista nepokretnosti 974 KO Podgorica I, broj 101-956-11-15821/2012 od 11.07.2012.godine
6. Obračunska lista kupoprodajne cijene br.08/85 od 11.07.2012.godine.

Od ove notarske isprave dobijaju:

### OTPRAVAK:

- Prodavac (1x)

*dh-Šeć*

*[Signature]*

*[Signature]*



- Kupac (1x)\_\_\_\_\_
- Uprava za nekretnine, Područna jedinica Podgorica (1x)\_\_\_\_\_
- Poreska uprava (1x)\_\_\_\_\_

Naknada za rad notara u iznosu od 250,00 EUR (*slovima: dvjeto pedeset eura*) (Tarifni br.1 st.1) i PDV po stopi od 17% (*sedamnaest procenata*) u iznosu od 42,50 EUR (*slovima: četrdeset dva eura i pedeset centi*), što ukupno iznosi 292,50 EUR (*slovima: dvjeto dvadeset dva eura i pedeset centi*) obračunata je prema Tarifi o naknadama za rad i naknadama troškova notara.---

Notar je strankama pročitao ovaj notarski zapis i neposrednim pitanjima uvjerio se da on odgovara volji stranaka nakon čega su stranke izjavile da je tako postupljeno, da su razumjele sadržinu ovog pravnoga posla i da su saglasne sa ovim zapisom, kojeg slobodnom voljom odobravaju i svojeručno, kako slijedi, potpisuju u prisustvu ovog notara, te je potom ovaj zapis potpisao i ovaj notar.---

U Podgorici, dana 18.07.2012.godine (*slovima: osamnaestog jula dvije hiljade dvanaeste godine*) u 15,00 (*slovima: petnaest*) časova.---

Prodavac: Vlada Crne Gore – Uprava za imovinu, koju zastupa punomoćnik Nevenka Šoć

*Nevenka Šoć*

Kupac: Nataša Pešić

*Nataša Pešić*

NOTAR: Bošnjak Slavica

*Bošnjak Slavica*

